



MEMBUAT PERBANDINGAN NILAI PROYEK SEJENIS

KOMPETENSI KEAHLIAN BISNIS KONSTRUKSI DAN PROPERTI

PENJELASAN ISTILAH

BANGUNAN GEDUNG

adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat dan kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatan, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

PENGADAAN

adalah kegiatan pengadaan bangunan gedung baik melalui proses pembangunan, pembelian, hibah, tukar menukar, maupun kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah dan bangun serah guna

BANGUNAN MILIK NEGARA

adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau perolehan lainnya yang sah, antara lain seperti: gedung kantor, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain-lain.

PEMBANGUNAN

adalah kegiatan mendirikan bangunan gedung yang diselenggarakan melalui tahap persiapan, perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi dan pengawasan konstruksi/manajemen konstruksi (MK), baik merupakan pembangunan baru, perbaikan sebagian atau seluruhnya, maupun perluasan bangunan gedung yang sudah ada, dan/atau lanjutan pembangunan bangunan gedung yang belum selesai, dan/atau perawatan (rehabilitasi, renovasi, restorasi).

**Untuk mengidentifikasi Perbedaan
pada proyek yang diperbandingkan,
Unduh SUPLEMEN 1 pada
Folder LEMBAR KERJA**

MEMERIKSA SPESIFIKASI DATA BIAYA YANG DIGUNAKAN

- Dari data biaya yang ada , dapat digunakan untuk memeriksa spesifikasi bangunan yang ada.
- Pemeriksaan spesifikasi terutama didapatkan dari bahan-bahan yang di gunakan untuk konstruksi bangunan.
- Bila bahan-bahan yang digunakan bahan-bahan yang berkualitas dan berharga mahal berarti bangunan tersebut bangunan yang berkatagori mewah.
- Bangunan sederhana dan bangunan tidak sederhana tentu saja mempunyai perbedaan harga yang banyak ,seperti yang terlihat pada tabel pada SUPLEMEN 2 yang dapat diunduh pada Folder Lembar Kerja.

MEMUKTAKHIRKAN DATA BIAYA YANG ADA

- Memuktakhirkan data biaya yang ada adalah menyesuaikan daftar biaya upah dan bahan yang ada dengan harga upah dan bahan yang real di lapangan.
- Harga upah dan bahan proyek B diatas merupakan Harga Perkiraan Sendiri (HPS) yang di buat pada tahun 2015 di kota Medan.Sedangkan Proyek A di kerjakan pada tahun 2016, jadi ada selisih satu tahun.
- Kalau kita perhatikan dengan teliti antara harga upah dan bahan proyek A dan proyek B tentu saja ada perubahan harga.
- Harga upah dan bahan makin tahun makin naik, maka kita harus memuktakhirkan data biaya yang ada sesuai dengan harga pasar di daerah masing-masing.